

D-plus projektová a inženýrská a.s.

Sokolovská 16/45A

186 00 Praha 8

ID DS: 96qdr2w

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 558175/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 400005/2023

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jan Sachl, 236 005 905

Ing. Tomáš Satori, 236 005 808

Počet listů/příloh: 6/0

Datum:

23.03.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost, kterou podalo dne 23. 2. 2023 Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 23. 10. 2019 společnost D-plus projektová a inženýrská a.s., IČ: 26760312, se sídlem Sokolovská 16/45A, 186 00 Praha 8, ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

"Stavba č. 8618 TV Praha 4, etapa 0006 Stará cesta"

na pozemcích parc. č. 2923/1, 771, 2926/1, 142/1, 143/1, 2923/1, 2923/17, 2927/1 v k. ú. Braník (dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 – 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11, platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává ke stavebnímu záměru dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto:

souhlasné závazné stanovisko.

Závazné stanovisko má dle § 96b odst. 5 stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis - 24.3.2023

Certifikát autora podpisu :

Jméno : Filip Foglar

Vydal : ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do : 15.9.2023 13:21:17+000 +02:00

Elektronický podpis - 23.3.2023

Certifikát autora podpisu :

Jméno : Marie Jindrová

Vydal : ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do : 14.4.2023 12:25:50+000 +02:00

Odůvodnění:

Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 23. 10. 2019 společnost D-plus projektová a inženýrská a.s., IČ: 26760312, se sídlem Sokolovská 16/45A, 186 00 Praha 8, podáním ze dne 23. 2. 2023 požádalo o stanovisko pro potřeby společného povolení, které úřad územního plánování vyhodnotil jako žádost o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace z 11/2022, kterou zpracovala společnost D-plus projektová a inženýrská a.s., IČ: 26760312, se sídlem Sokolovská 16/45A, 186 00 Praha 8, [REDAKCE], „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v novém vodovodním řadu a přeložkách kabelů VO a NN v ulici Stará Cesta, Praha 4 – Braník. Trasa vodovodního řadu začíná napojením na stávající vodovodní řad na křižovatce ulic Stará Cesta, Nad Lomem. Na této křižovatce se trasa napojuje na novou redukční šachtu (rozměry 2 m x 3,5 m). Dále trasa vodovodního řadu pokračuje ulicí Stará Cesta jižním směrem. Trasa je ukončena v této ulici napojením na stávající vodovodní řad. Délka vodovodního řadu DN 100 je cca 222 m. V rámci vodovodního řadu jsou také navrženy 3 ks vodovodních přípojek o celkové délce cca 5,3 m. Z důvodu výstavby redukční šachty na vodovodním řadu jsou navrženy přeložky veřejného osvětlení a nízkého napětí na křižovatce ulic Stará Cesta, Nad Lomem. Délka přeložky rozvodů nízkého napětí je 45 m, délka přeložky vedení veřejného osvětlení je 22 m.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území, v plochách s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné, v území stabilizovaném, VV – veřejné vybavení, a v nezastavitelném území, v ploše s rozdílným způsobem využití LR – lesní porosty.

Dále se záměr nachází v těchto závazných a informativních prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- historické jádro bývalé samostatné obce (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch),
- interakční prvek I5/377 – funkční (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability),
- zábor ZPF pro zastavitelné plochy III. – V. třídy ochrany (výkres ÚP č. 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL LPFy),
- celoměstský systém zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně),
- území se zvýšenou ochranou zeleně (výkres ÚP č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Podle limitů uvedených ve výkresech Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr nachází v:

- ochranné pásmo památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.),
- zvláště chráněná území (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.).

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro kterou platí:

OB – čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu³ stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

VV – Veřejné vybavení

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití:

Školy a školská zařízení³, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb⁴, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

³ Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

⁴ Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách.

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení⁴, ve smyslu § 7 školského zákona.

Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa⁷.

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.

Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Části předloženého záměru (přeložky kabelů VO a NN na křižovatce ulic Stará Cesta, Nad Lomem, část vodovodního řadu v ulici Stará Cesta) leží v nezastavitelném území, v ploše s využitím LR, kde odpovídají podmíněně přípustnému využití této plochy, jelikož se jedná o liniová vedení technické infrastruktury, která jsou navržena při hranici plochy určené k plnění funkce lesa. Současně se jedná o trasy, které jsou vhodně navrženy do stávajících zpevněných ploch, kde nedojde k omezení stávající zeleně. Z těchto důvodů lze tyto části záměru posoudit jako přípustné.

Část záměru (redukční šachta) leží v zastavitelném území, v ploše s využitím OB, kde je v souladu s přípustným využitím této plochy, jelikož se jedná o plošné zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu.

Zbývající části záměru leží v zastavitelném území, v plochách s využitím OB, VV, kde jsou v souladu s přípustným využitím těchto ploch, jelikož se jedná o liniová vedení technické infrastruktury (vodovodní řad, vodovodní přípojky a přeložky VO a NN).

⁷ Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Předložený záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 pododdílu 7a) Míra využití ploch, odst. (3) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: *Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).*

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Předložený záměr řeší podzemní stavby technické infrastruktury, které nijak neovlivní strukturu okolní zástavby.

Dle oddílu 5 pododdílu. (6) bodu 1. a 2. přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

- 1) *Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:*
 - a) *v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žadoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;*
 - b) *v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitém systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.*
- 2) *V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.*

Část předloženého záměru (přeložky kabelů VO a NN na křižovatce ulic Stará Cesta, Nad Lomem, část vodovodního řadu v ulici Stará Cesta) leží v celoměstském systému zeleně, který je vymezen na nezastavitelném území, v ploše s využitím LR. Záměr je z hlediska celoměstského systému zeleně podmíněně přípustný, jelikož je v souladu s podmínkami dané plochy. Realizací záměru nedojde k úbytku veřejné zeleně, jelikož se jedná o podzemní vedení technické infrastruktury, které je navrženo při hranici plochy LR a ve stávajících zpevněných komunikacích (chodník a vozovka), kde nedojde k ohrožení okolní vzrostlé zeleně. Funkčnost CSZ nebude narušena. Z uvedených důvodů lze konstatovat, že došlo ke splnění podmínek a stavbu lze z hlediska celoměstského systému zeleně posoudit jako přípustnou.

Dle oddílu 7 pododdílu 7b) bodu 8. přílohy č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí:

V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.

V případě přeloženého stavebního záměru se nejedná o umístování budov, ale o podzemní stavby technické infrastruktury, které neovlivní stávající historický charakter zástavby ani žádné jiné výše zmíněné charakteristiky území. Z tohoto důvodu je tento stavební záměr posouzen v historickém jádru bývalé samostatné obce jako přípustný.

V návaznosti na výše uvedené a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) nebude, podle § 149 odst. 6 správního řádu, provádět další dokazování a žádost zamítne. Proti takovému rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) lze, podle § 81 a násl. správního řádu, podat odvolání, ve kterém lze, podle § 149 odst. 7 správního řádu, napadnout i toto závazné stanovisko."

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Hlavní město Praha může případné námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Ing. Marie Jindrová
vedoucí oddělení
podepsáno elektronicky

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- 1. Adresát DS (96qdr2w)
- 2. Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR / J – Mgr. Sachl